

## Article 140.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, clau 3c

### 1. Definició

Compren els sectors de sòl ordenats amb agrupacions de cases unifamiliars entre mitgeres amb una parcel·la única corresponent al grup de cases.

### 2. Condicions de la parcel·lació

- a) Superfície de parcel·la mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- b) Front mínim de parcel·la: 25,00 m
- c) Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m

### 3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
- b) Tipologia: Agrupació d'habitatges unifamiliars entremitgeres
- c) Índex d'edificabilitat net: 0,60 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>
- d) Ocupació màxima: 40%
- e) Nombre màxim de plantes: PB+2P
- f) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres
- g) Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres als carrers i 3,00 metres a la resta. Les separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de la més gran d'elles, però mai inferior a 3 m.
- h) Construccions auxiliars: Dins de l'ocupació màxima s'admetrà una edificació auxiliar per cada 400 m<sup>2</sup> de parcel·la destinada a usos com trasters, garatges, vestuaris, instal·lacions, amb excepció del d'habitatge. La seva ocupació no serà superior al 7% i l'alçada no sobrepassarà els 3,30 m. Les edificacions auxiliars podran adossar-se al lindar del veí, però solament en una longitud màxima de 6 m i no podran envair la franja de 5 m de separació amb l'alineació del vial, excepte en el supòsit regulat en l'article 86.2.
- i) Tanques: Seran com a màxim de 1,80 m, dels quals només 0,70 m seran opacs.

### 4. Condicions d'ús

- a) Ús principal: Residencial unifamiliar
- b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari, assistencial i hotelier.
- c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
- d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.